



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Informações básicas

1.1 Esta peça técnica irá subsidiar a contratação de obras do seguinte objeto: **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA ÁREA DE ENGENHARIA PARA A CONSTRUÇÃO DO PARQUE CARNEIRÃO, QUE FICARÁ LOCALIZADO NA RUA CARNEIRÃO, NA CIDADE DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PE.**

2. Descrição da Necessidade

2.1 A cidade de Vitória de Santo Antão tem registrado um contínuo crescimento populacional e socioeconômico, na casa dos 140 mil habitantes segundo estimativas do IBGE em 2021 e 2022. Esse avanço demográfico traz consigo uma maior demanda por infraestrutura urbana de qualidade, incluindo espaços de lazer, esporte e convivência social para atender às famílias, jovens e idosos da população vitorienense. Além disso, o município tem se consolidado como um polo industrial e comercial, atraindo investimentos e novos moradores que reforçam a necessidade de parques públicos planejados.

2.2 A área disponível para a implantação do Parque Carneirão possui uma extensão total de 11.956,602 m², dos quais 9.110,922 m² serão efetivamente ocupados pela obra. Nessa área, está prevista a construção de quatro quadras de beach arenas, playground, pista de cooper, dois quiosques, sanitários (masculino, feminino, familiar e adaptado), estacionamento, duas áreas de convivência e áreas preservadas de solo natural. Esses equipamentos visam atender a uma demanda crescente por espaços esportivos, recreativos e de convivência comuns em cidades em desenvolvimento. Importa destacar que, embora existam no entorno duas quadras Society e uma edificação voltada à primeira infância, esses equipamentos não integram o escopo da obra a ser contratada.

2.3 Com o crescimento urbano de Vitória de Santo Antão — estimado em cerca de 7,5 % entre 2010 e 2021, e quase 11 % entre 2000 e 2010 — há uma clara carência de infraestrutura voltada ao bem-estar social e à promoção da saúde por meio de atividades físicas. A proposta do Parque Carneirão busca responder a essa lacuna oferecendo estruturas modernas, seguras e integradas, importantes tanto para a população local quanto para visitantes de regiões vizinhas. O parque também tem potencial de dinamizar a economia local, gerando emprego e valorizando a área circundante.

2.4 Além disso, considerando que Vitória de Santo Antão se destaca como um dos principais centros do interior de Pernambuco — com destaque na educação, indústria e serviços — a implementação de um parque público estruturado fortalece a imagem da cidade como polo de qualidade de vida. A presença de espaços dedicados à convivência intergeracional e esportes de lazer contribui para promover inclusão social e elevar o nível de bem-estar da comunidade. Por fim, o projeto atende a diretrizes de planejamento urbano sustentável, incorporando áreas de solo natural e integração com o meio ambiente existente.

3. Área requisitante

ÁREA REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
Secretaria de Infraestrutura	Secretário Aristóteles Lucena



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 Os licitantes devem ter pleno o conhecimento e experiência adequada na área específica do projeto, bem como comprovação de qualificações e certificações, inclusive capacidade financeira para realizar os serviços proposto.

4.2 Quando a Natureza do objeto

4.2.1 O objeto da contratação possui natureza de obras e serviços comuns de engenharia.

4.3 Critérios e Práticas de Sustentabilidade

4.3.1 Em observância à Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01/2010, os requisitos da contratação considerarão a utilização de técnicas, materiais e equipamentos que visam reduzir o impacto ambiental, tais como:

1. *Observância às diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos gerados na construção civil, conforme estabelecido na Resolução nº 307/2022 do CONAMA;*
2. *Instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;*
3. *Controle da emissão de ruídos que não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01/1990, e legislação correlata;*
4. *Utilização de agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes; Fornecimento de equipamentos de segurança que se fizerem necessários aos empregados para a execução de serviços. Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.*

4.4 Duração Inicial do Contrato

4.4.1 O período inicial de execução dos serviços objeto deste ETP são: 180 dias de execução e 360 dias de vigência contratual.

4.4.2 Necessidade de transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas: não será necessária a transição contratual diante do objeto da prestação do serviço a ser contratado.

4.4.3 Da adoção de Consórcio e Cooperativa

4.4.3.1 Nos termos do art. 15 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, as pessoas



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Palácio José Joaquim da Silva Filho

jurídicas constituídas em forma de consórcio, poderão participar das licitações, desde que observadas as seguintes normas:

- a) Comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;
- b) Indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração;
- c) Admissão, para efeito de habilitação técnica, do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, do somatório dos valores de cada consorciado;
- d) Impedimento de a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada;
- e) Responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

4.4.3.2 O licitante vencedor é obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido no art. 15, I, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021. (art. 15, § 3º, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021)

4.4.3.3 A substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pela contratante e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o contrato. (art. 15, § 5º, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021).

5. Levantamento de Mercado

5.1 Os serviços que se pretendem contratar classificam-se em serviço comum de engenharia, as obras refletem a execução de serviços comuns e de baixa complexidade, quais são: Terraplenagem e Preparação do Terreno; Fundações e Estruturas; Alvenarias e Revestimentos; Infraestrutura Esportiva; Drenagem e Iluminação.

5.2 Os parâmetros são amplamente conhecidos e aplicados pelas empresas do ramo, dessa forma não se faz necessária ampla prospecção junto ao mercado de soluções que possa atender à demanda apresentada, uma vez que sua solução é de fácil percepção.

5.3 Tem-se como premissa a obtenção de soluções que atenda às exigências contidas nas normas vigentes, observadas as condições de segurança, acessibilidade e manutenção de baixo custo.

6. Descrição da solução como um todo

6.1 A solução proposta compreende a implantação do Parque Carneirão em uma área total de aproximadamente 11.956,602 m², dos quais 9.110,922 m² serão efetivamente utilizados para construção e ocupação (equipamentos esportivos, sociais e de convivência). Nesse espaço, serão implantadas quatro quadras de beach arena, um playground e uma pista de cooper para promover o lazer ativo e incentivar a prática esportiva entre diferentes faixas etárias. Quadros sanitários (masculino, feminino, familiar e acessível), dois quiosques, estacionamento e duas áreas de convivência ampliam a gama de usos sociais, enquanto áreas preservadas de solo natural mantêm ecologicamente parte do terreno. Importa ressaltar que as duas quadras Society e a edificação voltada à primeira infância já existentes no entorno não integram o escopo de construção nem de orçamento deste projeto.

6.2 Para atender à demanda de uma cidade com cerca de 140 a 143 mil habitantes estimados entre 2021 e 2024, a solução oferece uma infraestrutura urbana planejada



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

especialmente para promover saúde, bem-estar e coesão comunitária. A diversidade de equipamentos esportivos – especialmente as arenas de beach soccer/futevôlei – atende à popularidade desses esportes locais, enquanto a pista de cooper favorece a população adulta e idosa, contribuindo para a promoção da saúde pública.

6.3 A inclusão de quiosques e áreas de convivência tem função social relevante ao proporcionar espaços para encontro, descanso e eventos comunitários, integrando a população local e visitantes. O estacionamento planejado visa suporte adequado ao parque, assegurando acessibilidade e fluxo eficiente de usuários. Ao mesmo tempo, a preservação parcial de solo natural dentro do lote ajuda a garantir respiro ambiental, contribuindo para a sustentabilidade do projeto e mitigando impactos da urbanização.

6.4 Ao integrar em um único complexo atividades esportivas, recreativas e de convivência, a solução responde diretamente à carência de parques públicos estruturados em Vitória de Santo Antão, cidade que experimenta crescimento populacional significativo e forma densas áreas urbanas com demanda crescente por espaços públicos qualificados. O projeto objetiva ainda fomentar economia local por meio de geração de empregos diretos e indiretos durante e após a construção, além de valorizar áreas adjacentes ao empreendimento.

6.5 Por fim, a solução do Parque Carneirão alinha-se com objetivos de desenvolvimento urbano sustentável, por meio de combinação harmoniosa entre estruturas modernas, acessibilidade plena — incluindo banheiros adaptados — e preservação ambiental. Esse conjunto configura-se como um espaço emblemático, capaz de fortalecer a identidade de Vitória de Santo Antão como referência em qualidade de vida no interior de Pernambuco.

7. Estimativa das Quantidades a serem contratadas

7.1 O cálculo da estimativa da construção do parque Carneirão está demonstrado na Tabela 01.

7.2 Sugerimos que o orçamento a ser elaborado para contratação dos serviços ora propostos, seja considerado o projeto arquitetônico e complementares, usar as tabelas de custos de referência, a saber: SINAPI, tabelas usuais para composição de custo unitário (considerar valores do estado de Pernambuco, ou quando não for possível, justificar a escolha) e composições próprias.

7.3 Para o acervo técnico solicitado no termo de referência, sugerimos que seja considerado os itens tecnicamente relevantes, dessa forma uma obra com pouca diversidade de serviços, o custo de alguns serviços pode se destacar na curva A, no entanto, considerar os itens da construção/execução obras em geral.

Tabela 01 – Estimativa

Item	Descrição	Preço
1	CANTEIRO DE OBRAS	84.950,37
2	SERVIÇOS PRELIMINARES/MOVIMENTO DE TERRA	139.221,29
3	CONSTRUÇÃO DE QUIOSQUES (01 E 02)	168.578,74
4	BANHEIROS	470.245,99
5	VESTIÁRIOS	681.536,52
6	SERVIÇOS DE PAVIMENTAÇÃO, ASSENTAMENTO DE GUIAS, DEMARCAÇÃO DE VAGAS E ELEMENTOS DE ACESSO	816.993,09



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

7	PLAYGROUND	162.916,31
8	QUADRAS DE VOLEIBOL	54.159,44
9	URBANIZAÇÃO	185.515,02
10	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	64.699,01
		R\$ 2.828.815,78

8. Estimativa do valor da contratação

8.1 O valor estimado para contratação é de **R\$ 2.828.815,78 (Dois milhões, oitocentos e vinte e oito mil, oitocentos e quinze reais e setenta e oito centavos).**

9. Justificativa para o parcelamento ou não da solução

9.1 A opção por não viabilizar o parcelamento das atividades da solução proposta se fundamenta em considerações práticas, financeiras e estratégicas, visando assegurar a eficácia e a fluidez na implementação do projeto.

9.2 Do ponto de vista prático, parcelar as atividades poderia resultar em complexidades logísticas e administrativas, fragmentando a execução e dificultando a supervisão adequada. A integridade e a sincronia das diversas etapas da solução são cruciais para assegurar resultados otimizados, evitando possíveis interrupções e inconsistências no processo, para tanto se faz necessário que uma única empresa seja a executora da obra.

9.3 Sob a perspectiva financeira, a fragmentação das atividades pode acarretar custos adicionais, seja pela aplicação de taxas de juros ou pela potencial elevação de preços de insumos ao longo do tempo. A realização integral das atividades propostas permite uma gestão mais eficiente dos recursos, potencialmente resultando em economias e benefícios financeiros para o projeto como um todo.

9.4 Além disso, a estratégia de não parcelar as atividades está alinhada com a busca por resultados contínuos e impactantes. A implementação integral do plano permite uma avaliação mais precisa do progresso, facilitando ajustes ágeis e a adaptação a eventuais desafios, proporcionando uma gestão mais dinâmica e eficiente.

9.5 Em resumo, a não viabilização do parcelamento das atividades da solução baseia-se na necessidade de assegurar a coesão e efetividade do projeto, evitando complicações logísticas, garantindo uma gestão financeira otimizada e promovendo uma abordagem estratégica que prioriza a eficiência na consecução dos objetivos propostos.

10. Contratações correlatas e/ou interdependentes

10.1 As presentes contratações ocorrem de forma independente, não se vinculando a qualquer outra contratação para que possa surtir seus efeitos.

11. Benefícios a serem alcançados com a contratação

11.1 A contratação da obra para implantação do Parque Carneirão representa um importante passo para a concretização de um projeto urbano que visa atender demandas da população de Vitória de Santo Antão por espaços públicos qualificados. A execução da obra permitirá transformar uma área subutilizada de quase 12 mil metros quadrados em um centro de lazer, esporte e convivência, com equipamentos que promovem bem-estar físico, social e



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

ambiental. Trata-se de uma iniciativa que reforça o compromisso do poder público com a melhoria da qualidade de vida da população.

11.2 Entre os principais benefícios a serem alcançados, destaca-se o estímulo à prática de atividades esportivas e recreativas por parte de crianças, jovens, adultos e idosos. A construção de quatro quadras de beach arena, pista de cooper e playground cria um ambiente propício para a promoção da saúde e da integração social. Esses equipamentos atendem a diferentes faixas etárias e incentivam o uso contínuo do espaço por toda a comunidade, contribuindo para a redução do sedentarismo e o fortalecimento dos vínculos sociais. Ressalta-se que, embora existam no entorno duas quadras Society e uma edificação voltada à primeira infância, esses itens não integram o escopo da obra a ser contratada.

11.3 Os banheiros acessíveis, familiares e os quiosques aumentam a funcionalidade do parque, promovendo inclusão, conforto e usabilidade plena por parte de todos os visitantes.

11.4 A obra também trará impactos positivos na economia local, tanto na fase de construção quanto na posterior operação e manutenção do parque. A geração de empregos diretos e indiretos estimula a atividade econômica da região, favorecendo o comércio, os serviços e a valorização imobiliária das áreas do entorno. A contratação permitirá que empresas especializadas, por meio de processo licitatório, executem a obra com qualidade, eficiência e dentro dos prazos estabelecidos, maximizando o retorno do investimento público.

11.5 Por fim, a implantação do Parque Carneirão reforça o compromisso do município com o desenvolvimento urbano sustentável. A preservação de áreas de solo natural dentro do projeto, aliada à infraestrutura planejada com acessibilidade e inclusão, posiciona Vitória de Santo Antão como referência regional em gestão urbana moderna e responsável. A contratação viabiliza, portanto, não apenas a execução física da obra, mas a entrega de um equipamento público transformador, com capacidade real de melhorar o cotidiano e o futuro da população vitoriense.

12. Providências a serem adotadas

12.1 Será necessário o planejamento da equipe de fiscalização, para a inspeção na área da cidade onde será executado a obra do complexo esportivo.

13. Possíveis impactos ambientais

13.1 Visando minimizar os possíveis impactos ambientais que poderão advir da presente contratação, deverão ser observadas todas as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental, em todas as fases do procedimento administrativo;

13.2 A comprovação da observância aos critérios registrados poderá ser feita mediante apresentação de certificado emitido por instituição pública oficial ou instituição credenciada, ou por qualquer outro meio de prova que ateste que o material fornecido cumpre as exigências elencadas no Termo de Referência;

13.3 Observância às diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos gerados na construção civil, conforme estabelecido na Resolução nº 307/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA;

13.4 Controle da emissão de ruídos que não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01/1990 e legislação correlata;



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

13.5 Fornecimento de equipamentos de segurança que se fizerem necessários aos empregados para a execução de serviços;

13.6 Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.

14. Declaração de Viabilidade

14.1 Esta ETP foi elaborada com base nas informações contidas na estimativa de custo.

14.2 A presente contratação tem por finalidade garantir a obra de construção do Parque Carneirão, que ficará localizado na rua Carneirão, na cidade de Vitória de Santo Antão - PE fornecendo um ambiente seguro, confortável e em atendimento as normas vigentes. Dessa forma, permitindo o acesso a todos, além de entregar para a população um local funcional e acessível..

14.3 Esta equipe declara **viável** esta contratação.

Vitória de Santo Antão, 03 de Outubro de 2025.

Sócrates Bezerra Cabral
Engenheiro Civil
CREA-PE: 1821096622